

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Investment AB

Org.nr. 556782-1532

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Matti Lilljegen, Styrelseledamot  
2026-04-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Nordic m2 Investment AB är verksamt inom fastighetsbranschen och handel med värdepapper.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm/Stockholms län.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org.nr 559336-8227 med säte Lidingö.

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året förvärvat 40 % av aktierna i Zappy AB, org.nr. 559337-3219.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	359 999	392 399	0	450 736	1 234 565
Res. efter finansiella poster	1 506 045	-31 953 234	-50 752 086	-35 829 484	20 468 218
Balansomslutning	73 062 262	85 425 347	106 519 537	135 839 934	240 134 949
Soliditet (%)	67,59	71,19	89,09	97,98	78,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	91 809 404	-31 990 022	60 819 382
Utdelning		-13 000 000		-13 000 000
Balanseras i ny räkning		-31 990 022	31 990 022	
Årets resultat			1 569 014	1 569 014
Belopp vid årets utgång	1 000 000	46 819 382	1 569 014	49 388 396

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	46 819 383
årets vinst	<u>1 569 014</u>
	48 388 397
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	<u>36 388 397</u>
	48 388 397

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 12 000 000,00 kr, vilket motsvarar 0,12 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Nordic m2 Investment AB

Org.nr. 556782-1532

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		359 999	392 399
Övriga rörelseintäkter		<u>67 704</u>	<u>17 498</u>
		427 703	409 897
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-524 070	-236 526
Personalkostnader	2	<u>-121 191</u>	<u>-132 158</u>
		-645 261	-368 684
<b>Rörelseresultat</b>		-217 558	41 213
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		795 061	-32 859 812
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 122 666	1 072 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-194 124</u>	<u>-207 227</u>
		1 723 603	-31 994 447
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 506 045	-31 953 234
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-26 000</u>
		0	-26 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 506 045	-31 979 234
Skatt på årets resultat		62 969	-10 788
<b>Årets resultat</b>		<u>1 569 014</u>	<u>-31 990 022</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	40 498 000	63 997 939
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	300 001	0
Uppskjuten skattefordran		62 969	0
Andra långfristiga fordringar	5	992	1 205
		<u>40 861 962</u>	<u>63 999 144</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 861 962	63 999 144
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 981 951	17 664 228
Aktuell skattefordran		0	63 974
Övriga fordringar		1 816 082	660 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 339	413
		<u>10 904 372</u>	<u>18 388 770</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>16 000 000</u>	<u>3 026 585</u>
		16 000 000	3 026 585
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 295 928</u>	<u>10 848</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 295 928	10 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		32 200 300	21 426 203
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 062 262</b>	<b>85 425 347</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	1 000 000	1 000 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	46 819 383	91 809 404
Årets resultat	<u>1 569 014</u>	<u>-31 990 022</u>
	48 388 397	59 819 382
<b>Summa eget kapital</b>	<u>49 388 397</u>	<u>60 819 382</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	0	2 752 497
Leverantörsskulder	1 406	8 843
Skulder till koncernföretag	23 157 937	20 701 657
Övriga skulder	494 522	1 122 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>23 673 865</u>	<u>24 605 965</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>73 062 262</b>	<b>85 425 347</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

## NOTER

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	315 547 939	291 412 939
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 000 000
Aktieägartillskott	390 000	34 135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>315 937 939</u>	<u>315 547 939</u>
Ingående nedskrivningar	-251 550 000	-214 500 000
Årets nedskrivningar	-23 889 939	-37 050 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-275 439 939</u>	<u>-251 550 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>40 498 000</u>	<u>63 997 939</u>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	1	0
Aktieägartillskott	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>300 001</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>300 001</u>	<u>0</u>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>1 205</u>	<u>1 205</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205	1 205
Återförd nedskrivning	<u>-213</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-213	0
Utgående redovisat värde	<u>992</u>	<u>1 205</u>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar i eget förvar	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	5 500 000	5 500 000

## NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Generell borgen	<u>24 229 500</u>	<u>10 000 000</u>
		24 229 500	10 000 000

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org.nr. 559336-8227, säte Lidingö

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

*Matti Lilljegen*

Matti Lilljegen

Styrelseledamot Verkställande direktör

2026-04-09